**南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修及**

**外来人员集体宿舍工程监理**

**竞争性谈判文件**

**招 标 人：南通市妇幼保健院**

**招标代理机构：中证房地产评估造价集团有限公司**

**日 期：2021年2月 26日**

**目 录**

第一章 竞争性谈判公告

第二章 谈判须知

第三章 项目需求

第四章 谈判程序和内容

第五章 合同及履约保证

第六章 投标文件组成及格式

**第一部分 竞争性谈判公告**

**南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修**

**及外来人员集体宿舍工程监理**

**竞争性谈判公告(资格后审)**

中证房地产评估造价集团有限公司（以下简称代理机构）受南通市妇幼保健院（以下简称招标人）的委托，对南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修及外来人员集体宿舍工程监理实施竞争性谈判方式组织招标，现公告如下：

一、项目基本情况

1、项目名称：南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修及外来人员集体宿舍工程监理

2、招标方式：竞争性谈判

3、项目预算：共2.9万元，其中南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修1.32万元（总投资约40万元）、南通市妇幼保健院外来人员集体宿舍1.58万元（总投资约48万元）

4、招标需求：工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（含施工、材料选购等）。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、工程竣工资料审核、组织协调施工现场各方关系、现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工结算进行资料审核。

5、合同履行期限：自施工准备阶段至保修阶段的监理服务。

6、本项目不接受任何形式的联合体参与谈判，不得分包或转包。

二、申请人的资格要求 ：

1、申请人资质类别和等级：投标人必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和建设部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理丙级及以上资质等级证书。

2、拟派总监理工程师：具有省级或国家级注册监理工程师执业资格，房屋建筑工程专业。

3、拟派专业监理工程师：房屋建筑工程(含工民建)专业1名，为省级或国家级注册监理工程师。

4、拟派监理员：土建专业1名，

5、拟派资料员（可兼职）：人员数量1名。

谈判小组将对各参与项目的投标人资格进行审查，审查通过方可参与本项目的谈判。具体资格要求详见第六章中的“资格审查文件”。

**请投标人认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与谈判的，所产生的一切后果由投标人承担。对提供虚假材料的投标人作无效标处理，谈判保证金不予退还。**

三、获取竞争性谈判文件

1、获取时间：自本谈判公告发布之日起。

2、获取方式：本项目资格审查采用资格后审方式，无报名环节，投标人直接从南通市妇幼保健院官网(http://www.ntfybj.com/) “新闻动态-公告栏”或南通市卫生健康委员会官网（<http://wjw.nantong.gov.cn/>）自行下载谈判文件、答疑等谈判资料。

四、投标文件提交

1、截止时间：**2021年3月10日 15 时00分，**

2、地点：**中证房地产评估造价集团有限公司二楼开标室（南通市崇川区新桥北村87幢二层）**。

3、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

五、开启投标文件

时间：**2021年3月10日 15 时00分；**

地点：**中证房地产评估造价集团有限公司二楼开标室（南通市崇川区新桥北村87幢二层）。**

六、公告期限

自本公告在“南通市妇幼保健院官网” 、“南通市卫生健康委员会官网”发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、本次项目谈判保证金为：**人民币1000元整**；

2、谈判保证金必须在递交投标文件时间截止前，以**现金**方式与投标文件一起送达投标文件递交地点（递交形式：现金，不接受其他方式。用**信封单独密封，并加盖单位公章**，不要密封在投标文件中）。

3、未按上述要求递交谈判保证金的投标人，招标人有权拒绝其投标文件。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、招标人信息

名 称：南通市妇幼保健院

地 址：南通市崇川区世纪大道399号

联系方式：张工、吴工0513-89156536

2、代理机构：中证房地产评估造价集团有限公司

地址：南通市崇川区城东街道新桥北村87幢

联系方式：张林丽13646287155

电子邮箱：1034154814@qq.com

**第二部分 谈判须知**

**一、谈判文件由招标人解释**。

1、投标人下载获取谈判文件后，应仔细检查谈判文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，**应在谈判文件获取开始之日起**3日内以书面形式提出询问或疑问。未在规定的时间内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本谈判文件所有内容，并由此引起的投标损失自负。投标人不得在谈判结束后针对谈判文件所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

2、投标人应认真审阅谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照谈判文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对谈判文件做出实质性响应，其投标将被拒绝，投标人自行承担责任。

**二、谈判文件的澄清、修改、答疑**

1、招标人有权对发出的谈判文件进行必要的补充说明、澄清或修改。

2、凡涉及谈判文件的补充说明、澄清或修改，均以南通市妇幼保健院官网发出的信息为准。

3、招标人对谈判文件的补充说明、澄清或修改，将构成本项目招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、补充说明、澄清或修改的内容可能影响到投标文件编制的，代理机构将在首次提交谈判投标文件截止日3天前，发布补充说明、澄清或修改公告。不足3日的，应当顺延首次提交谈判投标文件截止之日。

5、除非代理机构以书面、公告的形式对谈判文件作出澄清、修改、补充并通知到投标人，投标人对涉及谈判文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由投标人自负。

6、招标人视情组织答疑会。如有产生答疑且对谈判文件内容有修改，代理机构将按照本须知有关规定，以补充通知（公告）的方式发出并通知到投标人。

**三、谈判报价**

1、谈判结束后，投标人就所有内容进行最后报价，少报无效。

2、最后报价应包含但不限于人工、交通、通信、食宿、管理、利润、税金、政策性调整风险费、代理服务费等的所有费用。包含相关伴随服务以及咨询、后续服务等一切费用，即为响应谈判文件及完成本项目服务所发生的全部费用。

3、最后报价将作为谈判小组评定中标人的组成依据。

**四、投标文件的编写、份数和签署**

1、投标人按第六章“投标文件组成及格式”编写投标文件，投标文件规格幅面A4纸（图纸等除外），正文可使用宋体四号字，按照谈判文件所规定的内容顺序，统一编目、编页码装订。由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，其责任应当由投标人承担。不得将内容拆开投标，并牢固装订成册（如文件较多，可分册装订）。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修补错漏处，须经投标文件签署人签字并加盖公章。

2、投标文件的资格审查资料和价格文件均为一份正本和二份副本，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

3、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

**五、投标文件的密封及标记**

1、投标人可以将正本、副本及图纸类等（如需提供图纸等其它资料的话）合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内（如有A3大小的图纸类，可单独密封）。也可以将正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、投标文件的资格审查资料和价格投标文件应**分别密封**，并在封袋上写明 “**资格审查资料**”、“**价格投标文件**”，同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。封袋上应加盖投标人公章。

**未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收**。

**六、投标文件的递交时间**

投标人必须在规定的投标文件接收截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在截止时间后递交的投标文件。

**七、谈判保证金**

1、本项目谈判保证金为**1000.00**元人民币。

2、谈判保证金仅限**现金**，不接受其他方式。投标人须在递交投标文件的同时将谈判保证金(单独密封并加盖单位公章)递交给招标代理机构查验。

3、未按时或未按规定方式提交保证金的，视为放弃谈判资格。

4、投标人出现下列情况，取消其谈判资格，并没收其谈判保证金：

4.1投标人在提交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

4.2投标人在投标文件中提供虚假材料的；

4.3投标人与招标人、其他投标人或代理机构恶意串通的。

5、未中标的投标人的谈判保证金当场退还，中标人的谈判保证金转为履约保证金，待合同履行完毕无息退还。

**八、投标文件有效期**

投标文件自投标截止时间起45个自然日内有效。谈判程序进行后，不论中标与否，所有已开启的投标文件均予不退，未开启的投标文件可退回。

**九、谈判费用**

1、投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论谈判结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

2、谈判文件及相关资料费300元整，在递交投标文件时缴纳，售后不退。

3、本次谈判招标代理服务费人民币1200元整，投标人须综合考虑在响应报价内，由中标人承担并在领取中标通知书前支付给招标代理机构。

**十、未尽事宜**

按《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定执行。

**第三部分 项目需求**

请投标人在制作投标文件时仔细研究项目需求说明，具体要求如下：

1、拟派往本项目的所有监理人员均须身体健康，年龄为35-55周岁。

2、一旦中标，所有人员不得变更，否则视为违约，违约责任详见竞谈文件。监理单位必须按工程施工进度要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。

3、本文件要求的人员配备为最低限度要求，各单位可根据自行考虑补充人员配置，所有监理人员不超过55周岁；监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位，否则将按照合同相关处罚条例予以处罚。若不满足所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。实施过程中当监理人员不能满足监理工作要求时，招标人有权要求增加或更换监理人员。

4、拟派本项目监理人员专业以国家注册监理工程师证书注册专业或注册证书所载所学专业为准；省级监理工程师或专业监理工程师证书以所学专业为准；如提供的是新版国家注册监理工程师，则以国家注册监理工程师证书注册专业或毕业证书为准。证书上未注明专业的，以毕业证书所学专业为准。

**第四部分 谈判程序和内容**

**一、招标人组织谈判活动**

1、成立竞争性谈判小组。竞争性谈判小组由评审专家共3人以上单数组成。招标人不得以评审专家身份参加本部门或本单位招标项目的评审。招标代理机构人员不得参加本机构代理的招标项目的评审。

2、竞争性谈判小组的职责：

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。谈判小组在评审过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向招标人报告。

评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向纪检、监察等部门举报。

谈判小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应谈判文件的投标文件按无效投标处理，谈判小组应当告知提交投标文件的投标人。

谈判文件内容违反国家有关强制性规定的，谈判小组应当停止评审并向招标人或者采购代理机构说明情况。

3、竞争性谈判小组成员的义务：

遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；参与评审报告的起草；配合招标人答复投标人提出的质疑；配合有关部门的投诉处理和监督检查工作。

**二、投标人的法定代表人或授权人须持本人身份证原件准时参加谈判。**

**三、评审程序、内容**

1、评判程序

资格条件评判—商务报价评判—确定中标候选人。

2、谈判内容

谈判小组应当对投标文件进行评审，并根据谈判文件规定的程序、评定中标的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的投标人进行谈判。未实质性响应谈判文件的投标文件按无效处理，谈判小组应当告知有关投标人。

谈判小组在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标人对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

谈判小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。投标人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

3、谈判小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行谈判，并给予所有参加谈判的投标人平等的谈判机会。

4、在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经招标人代表确认。

对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的投标人。

投标人应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交投标文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

5、最后报价是投标人投标文件的有效组成部分。

6、已提交投标文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

谈判时间由谈判小组掌握。

**四、评审方法(价格单因素)**

(一)审查投标文件的有效性、完整性、响应程度

1、要求的保证金是否已提供；

2、投标人资格是否符合;

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当地签署；

5、是否作出实质性响应（是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据）；

6、是否有计算错误。

(二)误差纠正

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

(三)出现下列情形之一的，作无效响应处理：

1、未按照谈判文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备谈判文件中规定的资格要求的；

3、响应报价超出预算的；

4、不符合法律、法规和谈判文件中规定的其他实质性要求的；

(四)出现下列情形之一的，谈判失败：

1、符合条件的投标人或者对谈判文件作实质响应的投标人不足3家的；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、投标人的最后报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误外，招标人不以任何理由组织重新评审。招标人发现谈判小组未按照谈判文件规定的评审标准进行评审的，重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

**五、评审标准**

1、评委会将对竞谈响应人资格进行审查，审查通过方可参加商务谈判。

2、本次谈判进行两轮报价首次报价不得高于竞谈最高限价（即采购预算），否则作废标处理。第二轮报价以首轮所有报价的最低价为竞谈最高限价**（个别明显低于成本价除外，低于成本价须由全体评委一致认定）**，各竞谈响应人再次报价。在符合谈判要求满足招标人需要的前提下，以最终报价最低报价的竞谈人作为中标人。

3、**确定中标人的方式：**在符合谈判要求满足招标人需要的前提下，以最终报价最低报价的竞谈人作为中标人。如果最低报价出现两家或两家以上者，则由现场抽签确定中标人或中标候选人。竞谈响应人最终承诺报价是签订合同的最终依据。

**六、出现下列情形之一的，竞争性谈判采购活动终止，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：**

(一)因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

(二)出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(三)在采购过程中符合要求的投标人不足3家的。

**七、中标通知**

中标结果在南通市妇幼保健院官网公告，期限为1个工作日。《中标通知书》一经发出，招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标的，各自承担相应的法律责任。《中标通知书》是采购合同的组成部分。

1. **合同及履约保证**

一、中标人在接到《中标通知书》后30日内和招标人签订合同。合同签订后中标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。合同一式四份（招标人、投标人各二份）。所签合同不得对竞争性谈判文件作实质性修改。招标人不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离竞争性谈判文件实质性内容的协议。

二、招标人按合同约定积极配合中标人履约，投标人需在履约结束后一个月内申请验收。

三、招标人故意推迟项目验收时间的，与投标人串通或要求投标人通过降低服务标准等手段的，要求投标人出具虚假发票或任意更改销售发票的，谋取不正当利益的，承担相应的法律责任。

四、中标人出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任。

五、不响应付款方式的，视同无效投标处理。款项由招标人按相关财务支付规定办理支付手续，不得故意拖延支付时间。

附：合同条款

**合同条款及格式**

第一部分 协议书

**委托人（全称）：**

**监理人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：；

2. 工程地点：；

3. 工程规模：；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：。

五、监理酬金：

签约酬金（大写）： （¥）。

包括：

1. 监理酬金：。

2. 相关服务酬金： 含在监理酬金中 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： 含在监理酬金中 。

（3）保修阶段服务酬金： 含在监理酬金中 。

（4）其他相关服务酬金： 含在监理酬金中 。

六、期限

1. 监理期限：

自 施工准备阶段 始，至 质量保修期满 止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（2）设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。

（3）保修阶段服务期限自年月日始，至年月日止。

（4）其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：年月日。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式份，具有同等法律效力，双方各执份。

委托人： （盖章） 监理人： （盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

**第二部分 通用条件**

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托 ，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托 ，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.6 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录A、附录B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3．委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

**第三部分 专用条件**

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：A、委托人与监理人签订的补充条款；B、协议书；B、中标通知书；C、招投标文件；D、专用条件；E、通用条件 。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：**工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（含施工、材料选购等）。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、工程竣工资料审核、组织协调施工现场各方关系、现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工结算进行资料审核**

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

（2）审核施工承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工；

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保质量管理和质量保证体系的建立、健全和实施。

（5）监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资三大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

（8）复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；

（9）审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合委托人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

（10）按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

（11）分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

（12）按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录。若发生工程质量事故，参与分析及处理工程质量事故的全过程；

（13）负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

（14）应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担部分责任。

（15）应对工程竣工施工资料审核；

（16）提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅。

(17)协助委托人做好所有标段施工招标及材料设备采购、材料的认质认价等工作。

（18）如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲供材料台帐登记及一切相关工作。

（19）协助委托人做好其他项目定期要求的各类巡查，检查工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 相关服务依据包括：

（1）本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；

（2）《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）；

（3）国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；

（4）本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；

（5）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；

（6）委托人签发的工程监理委托书；

（7）现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等，监理人必须提供本工程相关的建设规范至施工现场，便于委托人随时查阅并使用。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1按照《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》配备监理人员进场提供监理服务，本项目设总监 1 名、专监1名、监理员1名。

项目监理人员一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 姓名 | 职业资格证编号 | 职称 | 从业年限 |
| 1 | 总监理工程师 |  |  |  |  |
| 2 | 专业监理工程师 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 3 | 监理员 |  |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |  |

2 3.2 监理人员出勤要求

2.3.2.1总监理工程师每周出勤不得少于5 天，如需请假须事先征得委托人代表的同意。否则，每少出勤1天，监理人应向委托人支付500 元的违约金。

2.3.2.2专业监理工程师不得在其他项目兼职，每周出勤不得少于6天，如需请假须事先征得委托人代表的同意。否则，每少出勤1天，监理人应向委托人支付500 元的违约金。

2.3.2.3常驻现场，未经委托人同意不得更换总监及监理机构人员。监理机构的任何成员变动，均须得到委托人书面认可，同时须向委托人支付违约金（更换总监2000元/次，更换专业监理工程师1000元/次/人，监理员500元/次/人），实际到岗人员须与报名时提供人员一致，否则按前述规定支付违约金。总监及监理机构人员必须坚守岗位。监理人常驻总监及监理机构人员经委托人和监理方考核不合格者，监理方一周内必须无条件更换，同时须支付相应数额的违约金。

（1）若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，且所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师，否则监理人需支付委托人违约金2000元。

（2）监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，监理人需及时调换到位，否则，监理人向委托人支付1000元作为违约金，直至终止本合同：

A、监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。 需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

在涉及工程延期及图纸的变更，监理人须征得委托人同意。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经发包人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在开工前5天，监理月报在每月10日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：2份。

未按时提交上述资料，监理人应向委托人支付违约金500元/次。

2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 由委托人当场验收。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：。

3.2 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 。

5.2 支付酬金

1、监理报酬支付方式：

（1）工程竣工验收合格后，支付合同价的60%；

（2）在工程竣工结算送审审计结束后，监理费付至合同价的90%。

（3）余款在工程质量保修期满后一次性付清（不计利息）。

工期延长的，委托人不支付附加工作报酬。

每次付款前需按照增值税相关规定,由监理人填写资金拨付申请报表交委托人汇总并上报,待批准后付款，同时提供项目属地税务部门开具的发票。

每次工程款支付申请前，跨南通市提供建筑服务的纳税人，需提供崇川区主管税务机关出具的预缴税款完税发票。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字并盖章。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外， 因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.2.2 加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.3解除：按本合同约定解除与终止。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 双方当事人 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

（1）提请仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3保密

委托人申明的保密事项和期限： 委托方与施工单位签订的施工合同，本合同结束前 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.4著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：须经发包人同意。

9. 补充条款：

9.1 监理人应根据工程监理需要，按委托人的要求适时调派相应专业监理人员。若监理人在工程监理过程中，不按委托人的要求及时调派专业监理人员的，委托人将对监理人按每人每天扣300元进行处罚，直至监理人调派专业监理人员到场监理为止。

9.2若监理人员在工作中不严格把关、弄虚作假，未能按照《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）的要求履行监理职责的，则发包人将视其情况的严重程度处以200-500元/次的违约金，情节严重者，委托人有权立即终止合同。

9.3监理人应对投入本工程的监理人员切实做好安全教育工作，若在施工期间发生监理人员意外伤害，则所引起的一切责任与费用均由监理人自行承担。对施工单位必须按有关安全技术操作规程要求进行严格监理，确保工程达到安全文明施工要求。

9.4项目部总监应积极协调工地各项的日常工作。对于发出的联系单、整改单和各类检查组发出的文件，督促施工单位及时整改，并在规定期限截止后及时反馈给现场代表。我公司会定期派专人督促检查，如连续两次复查发现总监未达到以上要求，可对总监做出违约决定，视情节扣罚监理费200-1000元，情节严重的可要求更换总监。

9.5当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后3日内予以答复。否则，委托人自发出通知后7日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.6监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，委托人将按监理合同价的1%作为违约金处罚；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，委托人将按监理合同价的2%作为违约金处罚。

9.7上述对监理人的罚款或违约金监理人均以现金交纳，不得以监理费中抵扣。

9.8本工程监理合同履约保证金在本工程竣工验收合格后七日内一次性退还（不计利息）。

9.9在本工程项目监理期间，监理人必须按投标时的承诺配备监理人员，未经委托人同意，不得更换或减少监理人员。总监理工程师每周出勤不少于5天，每天不少于8小时；专业监理工程师和监理员每周出勤不少于6天，每天均不少于8小时。否则，按每人每天扣500元处罚。因工期紧，任务重，投标人必须在工程施工期间监理人员作息时间与工地施工同步，全天候全过程跟踪监理，如不能执行，按500元/次处罚。

9.10监理人无权变更设计图纸。

9.11监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。

9.12监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

9.13 监理人应采取切实措施，确保完成投标时承诺的考核目标。监理人不能实现监理大纲目标时，同意自动放弃全部履约保证金。

9.14监理人应采取切实措施，确保承包人在施工期间应根据南通市人民政府办公室文件通政办法［2019］58号文《关于开展南通市区施工扬尘专治整理的实施意见》中的相关要求，强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。在工程施工过程中，如因承包人的原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，视情节严重每次由监理人向发包人支付2000元的违约金，从监理进度款中扣除。

**第六章 投标文件组成及格式**

**投标文件由资格审查证明材料、价格投标文件二部分组成。**

**一、资格审查证明材料(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、法定代表人证明书、授权委托书（附身份证复印件）；

2、投标申请人的企业法人营业执照复印件加盖单位公章；

3、投标申请人资质证书复印件加盖单位公章；

4、项目报名总监、专监、监理员及资料员资格证书复印件加盖单位公章；

5、加盖公章的投标单位承诺书；

6、加盖公章的监理部人员组成名单；

7、投标人根据谈判公告认为需要提交的其他资料。

**三、价格投标文件(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、谈判响应报价表；

2、谈判响应报价明细表(如有、格式自拟)。

一、法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位性质：

投标人单位地址：

成立时间：年月 日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系：(投标人单位名称)的法定代表人。

法定代表人联系电话：

特此证明。

**法定代表人身份证复印件贴于此处。**

投标人：(盖单位章)

日 期：年月日

二、授权委托书

本授权委托书声明：本人(姓名)系(投标人单位名称)的法定代表人，现委托(姓名)（身份证号：）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）施工投标文件，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

授权委托人联系电话：

代理人无转委托权。

代理人：性别：年龄：

代理人单位：部门：职务：

投标人：(盖单位章)

法定代表人：(签字或印章)

法定代表授权委托人身份证复印件贴于此处。

日期：年月日

三、承诺书

 ：

我公司积极参与贵公司管理建设的（以下简称“本工程”）的监理招投标工作，现我方法定代表人向你方郑重作如下承诺：

**一、合同履约**

如我公司中标该项目，我公司承诺合同中相关条款以本承诺书为准，其他按招标文件要求执行。

**二、项目团队和班组人员：**

如中标，我公司承诺拟委派的监理人员按贵公司对该项目的的人员配置要求，组成项目部对该项目进行管理。如管理中，总监、专监等不能符合贵公司要求，同意无条件更换，并根据招标文件等文件要求缴纳相应的违约金，直至解除合同，且自愿放弃贵公司今后项目的投标。

**三、**我方保证：如中标，确保在定标后三天内签订合同，并在规定的合同工期内完成监理任务。如在规定的合同工期内未完成监理任务，即可认为我方监理不力。

四、我方承诺：如因特殊情况，监理任务相应取消，我方无条件接受，并承担因此产生的一切责任。

五、监理合同签订时，监理费为本次投标报价，一次性包定。

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方不予退还投标保证金，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后二十四个月内参与你方投标或竞价的资格。**

投标单位（盖公章） ：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年月日

**四、公司人员及拟派往本招标工程项目的人员情况**

投标申请人名称： （加盖公章）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **职务** | **姓名** | **职称** | **执业或职业资格证明** | | | | **备注** |
| **证书名称** | **级别** | **证号** | **专业** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**谈判响应报价表**

项目名称：南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修及外来人员集体宿舍工程监理

|  |  |
| --- | --- |
| 谈判报价总计（首次） | 人民币（大写）：，（小写）¥ 元。  其中： 南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修监理 元，外来人员集体宿舍工程监理 元。 |
| 谈判报价总计（二次） | 人民币（大写）：，（小写）¥元。  其中： 南通市妇幼保健院门诊胎心监护中心室内装修监理元，外来人员集体宿舍工程监理元。 |
| 谈判保证金情况 | 保证金元，已按谈判文件要求递交。 |

**注：**

1. 本表为格式表，不得自行改动，必须提供。
2. 响应总报价（以人民币计价）应包含但不限于人工、交通、通信、食宿、管理、利润、税金、政策性调整风险费、代理服务费等的所有费用。包含相关伴随服务以及咨询、后续服务等一切费用，即为响应谈判文件及完成本项目服务所发生的全部费用。
3. **第二次报价将在开标现场填写，谈判投标文件密封提交时只需填写首次谈判报价。**

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：